Генеральному директору

ООО «Ромашка»

Ромашкину Р.С.

от генерального директора

ООО «ПИОН»

Воронова А.В.

Претензия

о возмещении ущерба

20 августа 2020 года в принадлежащей вам фотостудии, расположенной на втором этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Первая, д. 2, оф. 22, произошел прорыв трубы системы горячего водоснабжения, вследствие чего было затоплено офисное помещение № 2, расположенное на первом этаже этого же дома, непосредственно под вашей фотостудией.

Офисное помещение является собственность ООО «ПИОН», что подтверждается договором купли-продажи нежилого помещения от 29.03.2017 и выпиской из ЕГРН от 22.08.2020 (приложение № 1 и 2 к настоящей претензии соответственно).

По факту затопления, 20.08.2020 мной мною были вызваны сотрудники управляющей компании «Афродита» (главный инженер Иванов И.И. и слесарь-сантехник Петров П.П.), которые установили причину затопления. Ею явилась неплотная стыковка участков системы горячего водоснабжения, расположенных в офисе № 2 и № 22.

Согласно имеющимся в управляющей компании документам, в 2019 году силами Фонда капитального ремонта, в доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Первая, д. 2 проводилась полная замена инженерной системы горячего водоснабжения. Также из представленных компанией документов следует, что вы, будучи собственником офисного помещения № 22, официально отказались от замены участка системы, расположенного в вашем офисе (копия письменного отказа приложена к настоящей претензии — Приложение № 3).

Одновременно с этим, управляющая компания предоставила документы, подтверждающие, что в июле 2020 года ООО «Ромашка», своими силами, производило замену участка системы горячего водоснабжения, расположенного в офисе № 22. Некачественное производство работ по пристыковке участка системы офиса № 22 к участку офиса № 2 и послужило причиной протечки.

Таким образом, ответственность за качество стыка между участками системы горячего водоснабжения офиса № 2 и № 22 лежит исключительно на ООО «Ромашка» и не может быть возложена ни на управляющую компанию, ни на производителя ремонта в 2019 году.

Следовательно, вина за затопление офиса № 2 лежит полностью также на ООО «Ромашка».

Согласно акту осмотра, составленному представителями управляющей компании (Приложение № 4), имуществу ООО «ПИОН» причинен следующий ущерб:

1. Испорчены обои в одном помещении (площадь затопления — 10 кв. м).
2. Вследствие попадания воды в электропроводку перестала работать люстра.

Согласно положениям ст. 1064 ГК РФ, лицо, причинившее своими действиями вред имуществу другого лица, обязано компенсировать его в полном объеме.

На основании вышеизложенного требую в течение 10 дней с момента получения настоящей претензии выплатить ООО «Радуга» компенсацию в размере 57 000 (пятидесяти семи тысяч) рублей:

* за оплату услуг ремонтной бригады по оклейке стен помещения новыми обоями;
* приобретение новых обоев и люстры.

В случае отказа от удовлетворения требований ООО «Радуга» будет вынуждено обратиться в суд с исковым заявлением о возмещении ущерба. О принятом решении просьба сообщить письменно по адресу, указанному выше.

Приложения:

1. Договор купли-продажи;
2. Выписка из ЕГРН;
3. Отказ от проведения замены труб системы горячего водоснабжения;
4. Акт осмотра.
5. Фотографии поврежденного имущества.
6. Предварительная смета стоимости работ по оклейке обоев и замене столешницы.
7. Чек о приобретении люстры (стоимость — 17 000 рублей).

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронов А.В.